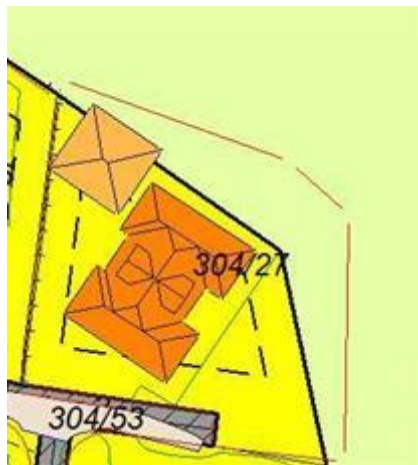


Fra: Larissa Dahl
Sendt: mandag 12. april 2021 12:42
Til: Tony Fløysand
Emne: Svar vedr. byggeplaner på Gnr 304 bnr 27

Viktighet: Høy

Hei!

Planstatus på eiendommen er delvis regulert til einebustad og delvis til Landbruk i reguleringsplanen for Beitingen:



Alle beskrevet tiltak må ha dispensasjon frå føremål landbruk i reguleringsplanen. De tiltakene som kommer på gult område i strid med stiptet svart linje må ha dispensasjon frå stiptet byggjegrænse i reguleringsplanen.

Mur og terrasse plassert nærmere enn 4 meter fra nabogrense må ha samtykke fra nabo. Vinterhage på under 50 m² kan stå 1 meter fra nabogrense uten samtykke. Du må ha samtykke frå nabo på fylling i grensen også.

Eg vet ikkje kva er tomteutnytting på din tomt per i dag, men det ser slik ut at du må søke dispensasjon frå regulert grad av tomteutnytting satt i planen til 25% BYA (Bygd areal eller fotavtrykk på alle bygg samlet). Du må regne dette ut inklusiv vinterhage. Terrasse på bakkenivå ikke inngår i BYA, men terrasse på over 0,5 meter inngår.

Din tomt har størrelse på ca. 1290 m². Du har garasje på 61 m² bruksareal og bustad på 224 m² bruksareal, men bygd areal er ikkje oppgitt (fotavtrykk) i matrikkelen, den må du finne ut.

Det skal trekkes ut fra 1290 m² areal som er regulert til landbruksareal når du regner ut grad av utnytting, jf. §5-8 TEK då det er kun område regulert til byggeområde som skal regnes i % av tomteutnytting.

Her er link til planbestemmelser for bustadfelt på Beitingen:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=9c531cba-fd52-4ac0-b90a-09b6cb5738ef>

Fyllingen, masseutskifting må tas med i søknaden. Terrasse, vinterhage krever ikkje ansvarlig søker, men fylling, terrenginngrep og mur krever ansvarlig foretak med kompetanse.

Det skal vises på situasjonskart at det er nok areal for uteopphold på tomten 200 m2 per boenhet som brukes ikke til kjøring, snuing.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no

Fra: Tony Fløysand <t.floysand@gmail.com>

Sendt: mandag 12. april 2021 10:52

Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>

Emne: Plan på Gnr 304 bnr 27

Hei, og takk for hyggelig telefonsamtale.

Jeg har laget en liten enkel skisse der jeg har prøvd å få frem hva vi ønsker å gjøre. Men hvordan prosessen blir videre med byggesøknad og dispensasjonssøknad trenger jeg litt bistand med.

Jeg ønsker;

- Masseutskifte og bygge en natursteinsmur på 1 meter i bunn av eksisterende fylling på tomtgrensen.

- Trekke meg ca 1 meter inn og bygge terrasse som vist på bilde. Denne vil bli kledd i front med spiler ned mot natursteinsmur. Snitthøyde i front på ca 2 meter.

- Bygge Bod/ vinterhage som vist med blått. <50m2.

Alle tiltak vil berøre LNF del av tomten. Samtidig hva skal til for å ordne opp, slik at eksisterende fylling som ligger i LNF område, og at garasje ikke ligger som vist på tegning i søknad blir godkjent som den er.

Om det er endringer som dere tenker at eventuelt gjør det enklere å få tiltaket godkjent, setter jeg pris på innspill. Ring meg på 45265426 hvis det er ting du lurer på som er vanskelig å ta på mail.